

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

Wohnung 63 qm in Bergisch Gladbach Citynähe



Objekt-Nr. OM-460824

Wohnung

Vermietung: **587 € + NK**

51465 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.761 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Diele Bad/WC und einem Kellerraum befindet sich im 1. Obergeschoss einer Mehrfamilienwohnanlage mit 16 Parteien in einem Doppelhaus. Eine neue Zentralheizung mit Warmwasserbereitung wurde im Jahre 2025 als Hybridanlage mit Wärmepumpe und Gasbrennwerttherme in Betrieb genommen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2016 renoviert (Komplettsanierung Bad/WC, neue CV-Fußböden, Überarbeitung der Elektrik, neue Wohnungstüren, Wohnungseingangstüre mit Sicherheitsschloss). Der große Garten hinter dem Haus kann mitbenutzt werden. Ein Kabelanschluss ist möglich, es besteht ein Versorgungsvertrag mit der Vodafone Deutschland GmbH. Eine Aufstellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner befindet sich in der Waschküche. Das Treppenhaus wird zweiwöchentlich durch eine externe Firma gereinigt.

In der Wohnung befindet sich noch die im Jahre 2020 eingebaute Küche. Es ist erwünscht, dass die dort installierte Küche seitens des Mietinteressenten käuflich vom Vormieter erworben und übernommen wird. Der Preis ist Verhandlungssache. Der Vermieter tritt hier ausschließlich als Vermittler auf und haftet weder für die Verkaufsabwicklung noch für irgendwelche möglichen Mängel.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Lage

Das Objekt liegt nordöstlich vom Zentrum in einer ruhigen Seitenstrasse der Paffrather Strasse. Eine Bushaltestelle ist weniger als 100 Meter entfernt, zur S-Bahn sind es ca. 750 Meter, zu Fuß benötigt man ca. 12 Minuten. Somit ist Köln bequem zu erreichen, nach Leverkusen kommt man in ca. einer halben Stunde mit dem Bus.

Die Innenstadt Bergisch Gladbachs mit der Fußgängerzone und dem Rheinberg Center ist fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad/WC

Exposé - Galerie



Diele mit Wohnungseingangstüre



Diele



Backofen

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Kühlschrank



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Spülmaschine

Exposé - Grundrisse

